



RESOLUCIÓN No. 001 (04 de Enero de 2024)

"Por la cual se establece para el año 2024 el valor estimado de precios mínimos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato que deben tener en cuenta los contribuyentes para estimar el presupuesto de obra que sirve de base de determinación del anticipo del impuesto de delineación urbana que deben pagar al momento de la expedición de la licencia de construcción"

El suscrito Jefe de La Oficina asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia (Atlántico), En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren el ARTÍCULO 116 del Estatuto Tributario Del Municipio de Puerto Colombia, Acuerdo No. 011 de 2020 y

CONSIDERANDO:

Que el ARTÍCULO 112, el PARÁGRAFO PRIMERO del Artículo 115 y el Artículo 116 del Estatuto Tributario Del Municipio de Puerto Colombia, Acuerdo No. 011 de 2020, señalan que previo a la expedición de la licencia de construcción los sujetos pasivos del impuesto de Delineación Urbana deben pagar un 75% de anticipo del impuesto, sobre el presupuesto de obra y deben tener en cuenta como base de determinación los precios mínimos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato que publique anualmente la Oficina asesora de Planeación.

Que el ARTÍCULO 117 del Estatuto Tributario Del Municipio de Puerto Colombia, Acuerdo No. 011 de 2020, estableció que, cuando el hecho generador sea la construcción, urbanización y parcelación de predios no construidos, es del uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor final de la construcción. Cuando se trate de ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, demoliciones, adecuaciones y reparaciones de predios ya construidos, la tarifa es del 2% del valor final de la obra.

Que el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV–, que elabora el DANE, muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción; adicionalmente, se ha convertido en una herramienta importante para entidades y gremios relacionados y es la base de estudios económicos emprendidos por la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), que busca analizar temas inherentes de la economía del país, hacer proyecciones y precisar las perspectivas de tan importante sector de la economía colombiana.

Que el ICCV es el instrumento adecuado para actualización de los valores mínimos de costos de construcción por metro cuadrado, construido para el municipio de Puerto Colombia, porque mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción a través de las variaciones en los precios de dichos insumos a nivel nacional.

Que en aplicación del principio METRÓPOLI INCLUYENTE, Artículo 2 del Acuerdo Metropolitano 002 de 2013, en cuanto a que el Área Metropolitana de Barranquilla se constituya en un territorio donde se construya un proyecto colectivo y solidario, a partir del fortalecimiento de sus municipios, con igualdad de oportunidades frente a la localización de





las actividades productivas y solidaridad así como frente a las cargas generadas por el desarrollo urbano, donde sus habitantes se beneficien de los procesos de innovación tecnológica, elevamiento de los niveles educativos y donde la urbanización sea el producto de un proceso concertado y equitativo entre el Estado y los particulares. dando prioridad a la prevalencia del Interés general sobre el interés particular y facilitando e incentivando la acción del sector privado en el desarrollo de proyectos productivos y de beneficio social, se adoptan los valores de metro cuadrado de construcción, por destino y por estrato establecidos en el Área Metropolitana de Barranquilla.

Que, como valor del metro cuadrado de urbanización, según destino y estrato, se parte, conforme al estudio de mercado, de la suma de \$157.400 pesos M2 para el estrato 6, valor a partir del cual se establecen proporcionalmente los demás destinos y estratos.

Por lo tanto, este despacho,

RESUELVE:

Artículo 1. PRECIOS MÍNIMOS DE PRESUPUESTO DE OBRA. Fijar para el año 2024 los precios mínimos de presupuesto de obra para construcción, urbanización y parcelación, por metro cuadrado que deben tener en cuenta los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana para liquidar y pagar el anticipo de 75% del impuesto de Delineación Urbana:

1. PARA CONSTRUCCIÓN

USO RESIDENCIAL

Estrato	Unifamiliar-bifamiliar (Precio por M2)	Multifamiliar Hasta 11 pisos (Precio por M2)	Multifamiliar Más de 11 pisos (Precio por M2)
1	\$ 638.776	\$ 486.401	\$ 515.897
2	\$ 665.594	\$ 574.620	\$ 604.116
3	\$ 812.780	\$ 821.343	\$ 850.839
4	\$ 977.556	\$ 953.773	\$ 983.266
5	\$ 1.243.844	\$ 1.212.137	\$ 1.241.632
6	\$ 1.450.331	\$ 1.342.265	\$ 1.371.760

OTRAS ACTIVIDADES

Actividades de la construcción	Precio por M2
Comercial	\$981.048
Industrial	\$803.718
Institucional	\$1.053.885
Espacio público y recreativo	\$254.916
Estacionamiento Publico	\$347.265
Cerramiento	\$154.161
Demolición	\$15.709



2. PARA URBANIZACIÓN.

USO RESIDENCIAL

Estrato	Unifamiliar-bifamiliar (Precio por M2)	Multifamiliar Hasta 11 pisos (Precio por M2)	Multifamiliar Más de 11 pisos (Precio por M2)
1	\$ 80.336	\$ 61.127	\$ 65.910
2	\$ 83.987	\$ 73.014	\$ 76.319
3	\$ 102.245	\$ 103.579	\$ 107.540
4	\$ 122.329	\$ 120.558	\$ 124.886
5	\$ 157.021	\$ 152.821	\$ 156.107
6	\$ 182.583	\$ 169.801	\$ 173.453

OTRAS ACTIVIDADES

Actividades de la urbanización	Precio por M2
Comercial	\$ 124.155
Industrial	\$ 100.421
Institucional	\$ 133.284
Espacio público y recreativo	\$ 32.863
Estacionamiento Publico	\$ 43.818
Cerramiento	\$ 20.083

3. PARA PARCELACIÓN.

USO RESIDENCIAL

Estrato	Unifamiliar-bifamiliar (Precio por M2)	Multifamiliar Hasta 2 pisos (Precio por M2)	Multifamiliar Más de 2 pisos (Precio por M2)
1	\$ 60.252	\$ 45.845	\$ 49.434
2	\$ 62.990	\$ 54.760	\$ 57.239
3	\$ 76.684	\$ 77.683	\$ 80.655
4	\$ 91.747	\$ 90.417	\$ 93.663
5	\$ 117.764	\$ 114.616	\$ 117.081
6	\$ 136.936	\$ 127.350	\$ 129.962

OTRAS ACTIVIDADES

Actividades de la urbanización	Precio por M2
Comercial	\$ 93.117
Industrial	\$ 75.315
Institucional	\$ 99.963
Espacio público y recreativo	\$ 24.647
Estacionamiento Publico	\$ 32.863
Cerramiento	\$ 15.062





Puerto Colombia

Alcaldia Municipal

Unidos por el
progreso

NIT. 800094386-2

Artículo 2. PRESUPUESTOS DE INTERVENCIONES SOBRE OBRAS EXISTENTES.
Cuando se trate de ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, demoliciones, adecuaciones y reparaciones de predios ya construidos, la tarifa es del 2% del valor final de la obra, liquidado sobre el presupuesto que presente el solicitante de la respectiva licencia urbanística.

Artículo 3. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del Cuatro (04) de Enero del año 2024 y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Puerto Colombia, a los Cuatro (04) días de Enero de 2024

ARQ. ARMANDO SANGUAN RODRIGUEZ,
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación (E)

Proyecto: Jimmy Tejera.



E-mail: contactenos@puertocolombia-atlantico.gov.co
Facebook: Alcaldia Municipal de Puerto Colombia

www.puertocolombia-atlantico.gov.co



Cta. 4 #2-18 Puerto Colombia
Atlántico - Colombia